



Sirküler Tarihi : 13.08.2024
Sirküler No : 2024/055

7524 SAYILI KANUNLA YATIRIM FON VE ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN OLARAK YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

7524 sayılı Kanununun 32 nci maddesi ile yatırım fon ve ortaklıklarına ilişkin önemli değişiklikler yapılmıştır. 1.1.2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara uygulanmak üzere yayımı tarihinde (2.8.2024) yürürlüğe giren bu değişiklikler aşağıda kısaca açıklanacaktır. Ancak yapılan değişikliklerin daha kolay anlaşılabilmesi bakımından öncelikle mevcut düzenlemelere yer verilecektir.

1. MEVCUT DÜZENLEMELER:

1.1. Yatırım Fon ve Ortaklıklarının Kazançlarına Uygulanan Kurumlar vergisi İstisnası:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun (KVK) 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ile Türkiye'de kurulu yatırım fon ve ortaklıklarının elde ettikleri aşağıdaki kazançlar kurumlar vergisinden istisna edilmiştir:

- 1) Menkul kıymetler yatırım fonları veya ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları,
- 2) Portföyü Türkiye'de kurulu borsalarda işlem gören altın ve kıymetli madenlere dayalı yatırım fonları veya ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları,
- 3) Girişim sermayesi yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları,

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş., bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2023 yılında 14 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 166'dan fazla ülkede bulunan 1.776 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dahil dünya çapında 115.661 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

- 4) Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları (Esas faaliyet konusu itibarıyla gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulanlar dışında kalanların kazançları hariç),
- 5) Emeklilik yatırım fonlarının kazançları,
- 6) Konut finansmanı fonları ile varlık finansmanı fonlarının kazançları.

1.2. Kurumların Yatırım Fon ve Ortaklıklarından Elde Ettikleri Kar Payı ve Diğer Kazançlara Uygulanan İstisna:

5520 sayılı KVK ile kurumların tam mükellefiyete tabi **girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden** elde ettikleri kâr payları ve katılma paylarının fona iadesinden doğan gelirler ile bu fonların katılma paylarının 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 279 uncu maddesi kapsamında değerlendirilmesinden kaynaklanan değer artış kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir (KVK Md. 5/1-a-3).

Diğer yatırım fonu katılma payları ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları ise bu istisnadan yararlanamaz (KVK Md. 5/1-a-son cümle).

Buna göre, kurumlarca girişim sermayesi yatırım fonu ve ortaklıkları dışındaki yatırım fon ve ortaklıklarından elde edilen kazançlar için kurumlar vergisi istisnasından yararlanılamamaktadır. İstisna sadece 15.07.2023'ten önce iktisap edilen yatırım fonu katılma paylarından elde edilen kâr payları ile katılma paylarının fona iadesinden doğan gelirler için (portföyünde yabancı para birimi cinsinden varlık ve altın ile diğer kıymetli madenler ve bunlara dayalı sermaye piyasası araçları bulunan yatırım fonlarından elde edilen kazançlar hariç) uygulanabilmektedir (7456 sayılı Kanun, Md. 19/a ve 30/1-d).

2. 7524 SAYILI KANUNLA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER:

2.1. Yatırım Fon ve Ortaklıklarında (Emeklilik Yatırım Fonları Hariç) Kurumlar Vergisi İstisnası Uygulanabilmesi İçin Taşınmazlardan Elde Ettikleri Kazançların En Az %50'sinin Dağıtılması Şartı Getirilmiştir:

7524 sayılı Kanunun 1.1.2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara uygulanmak üzere yayımı tarihinde (2.8.2024) yürürlüğe giren 32 nci maddesi ile KVK'nın 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin son cümlesinde yer alan "*elde edilen*" ibaresi, "***elde edilen, (d) bendindeki istisnadan yararlanamayan fon ve ortaklıklardan elde edilenler hariç,***" şeklinde değiştirilmiş ve (d) bendine aşağıdaki paragraf eklenmiştir:

"Bu istisnadan faydalanılabilmesi için fon ve ortaklıkların (emeklilik yatırım fonları hariç) sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı

olarak dağıtılması şarttır. Bu süre içerisinde belirtilen orana kadar kârın ortaklara dağıtılmaması durumunda, istisnadan faydalanılması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.”

Yapılan düzenleme aşağıda kısaca açıklanmıştır:

- KVK'nın 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi uyarınca yatırım fon ve ortaklıklarında (emeklilik yatırım fonları hariç) bu fon ve ortaklıkların elde ettikleri kazançlara kurumlar vergisi istisnası uygulanabilmesi için **bu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması şarttır.** Bu süre içerisinde belirtilen orana kadar kârın ortaklara dağıtılmaması durumunda, istisnadan faydalanılması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır.
- Bu madde ile, taşınmazlara yatırım yapan fon ve ortaklıkların, ticari mal niteliğinde olanlar dahil sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların %50'sinin, maddede öngörülen süre içerisinde ortaklarına kâr payı olarak dağıtmaları istisnanın temel koşulu olarak düzenlenmiş bulunmaktadır.
- Gerekçede yer alan açıklamalara göre, maddedeki “*taşınmaz kazançları*” ibaresinden; taşınmaz alım satım kazançları, kira gelirleri, taşınmaza dayalı hakların devir ve temlikinden elde edilen kazançlar, taşınmaz inşaat projelerinden elde edilen gelirler, taşınmaz işletme gelirleri gibi doğrudan taşınmazlardan elde edilen gelir ve kazançların anlaşılması gerekmektedir. Bu açıklamalardan, dağıtım şartı getirilen kazanç kapsamına taşınmazların yetkili değerlendirme kuruluşlarına yaptırılan değerlendirme sonucunda hesaplanan ve henüz realize olmamış kazançların girmediği anlaşılmaktadır. Diğer yandan 165 no.lu Vergi Usul Kanunu Sirküleri ile, KVK'nun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde sayılan ve kazançları kurumlar vergisinden istisna edilen fonların, 2023 ve izleyen dönemlerdeki mali tablolarını 213 sayılı Vergi Usul Kanununun enflasyon düzeltmesi hükümleri uyarınca düzeltmeye tabi tutmamaları öngörülmüş olup, bu nedenle bunlar enflasyon düzeltmesi yapmamışlardır. Ancak bu fonlar 2025 yılı kazançlarından itibaren yukarıda belirtilen taşınmaz kazançlarının yarısını dağıtma koşuluyla istisnadan yararlanabileceklerinden, bu koşulu yerine getirmeyip istisnadan yararlanamayan fonların enflasyon düzeltmesi yapması gerektiğini düşünüyoruz.
- Kâr dağıtım şartının yerine getirilemediği durumlarda kurumlar vergisi istisnasından yararlanılamayacağı ve uygulanan istisna iptal edileceği için kurumların bu fon ve ortaklıklardan sağladıkları istisna uygulanmamış kâr payı gelirlerine iştirak kazancı istisnası uygulanması gerekir. Nitekim bu husus 7524 sayılı Kanunun 32 nci maddesi ile KVK'nın 5 inci maddesinin

birinci fıkrasının (a) bendinin son cümlesinde yer alan “*elde edilen*” ibaresi, “*elde edilen, (d) bendindeki istisnadan yararlanamayan fon ve ortaklıklardan elde edilenler hariç,*” şeklinde değiştirilmek suretiyle temin edilmiştir.

- Kâr dağıtımına konu kazanç taşınmazlardan elde edilen kazançlarla sınırlı olup, bu gelirler dışındaki kazançların dağıtım zorunluluğu yoktur. Kâr dağıtım şartının sağlanamaması durumunda taşınmaz gelirleri dahil diğer tüm gelirler için istisnadan yararlanılamayacaktır.
- Faaliyet alanı gereği portföyüne veya aktifine taşınmaz dahil edemeyen ve inşaat projeleri yapamayan fon ve ortaklıkların taşınmaz kazançları gelirleri bulunmayacağından, bu fon ve ortaklıklar için kâr dağıtım şartı aranmayacaktır.
- İstisna uygulanmayan kurum kazançları üzerinden yatırım fon ve ortaklıkları KVK'nın 32 nci maddesi uyarınca %30 kurumlar vergisi hesaplamak zorundadırlar.

2.2. Yatırım Fon ve Ortaklıklarının Yurt İçi Asgari Kurumlar Vergisi Karşısındaki Durumu:

7524 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi ile düzenlenen yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulamasına göre, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32 ve 32/A maddeleri hükümleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi; indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır.

Maddede yer alan “indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancı” ibaresi, hesap dönemi sonundaki ticari bilanço karına kanunen kabul edilmeyen giderlerin eklenmesiyle bulunan tutarı ifade etmektedir.

Söz konusu madde 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara (özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2025 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına) uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Maddenin 2 nci fıkrasına göre, yatırım fon ve ortaklıklarında, yurt içi asgari kurumlar vergisi hesaplanırken indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancından, KVK'nın 5 inci maddenin birinci fıkrasının (a) bendi ile sahip oldukları taşınmazlardan elde edilen kazançlar dışında (d) bendinde sayılan istisna kazançlar düşülecek, başka bir ifade ile söz konusu kazançlar üzerinden yurt içi asgari kurumlar vergisi alınmayacaktır.

Buna göre, yatırım fon ve ortaklıklarında yurt içi asgari kurumlar vergisine sadece taşınmazlardan elde edilen kazançlar girecektir. Bu madde ile yatırım fon ve ortaklıklarının elde ettikleri taşınmaz kazançlarının tamamı kar dağıtım yapılsın yapılsın yurt içi asgari kurumlar vergisi matrahına dahil edilecektir. Bu kazanç belirlenirken de yukarıda belirtildiği üzere enflasyon düzeltmesinin etkilerinin dikkate alınması gerekir. Zira enflasyon düzeltmesi 2024 ve

devamında ticari kazancı etkileyen bir faktör olup asgari kurumlar vergisi matrahını belirleyecektir.

Ayrıca taşınmaz kazançları dolayısıyla asgari kurumlar vergisine tabi olan yatırım fon ve ortaklıklarından kâr payı elde eden kurumlarda KVK'nun 5/1-a maddesinde belirtilen istisnanın uygulanıp uygulanmayacağı hususunda da tereddütler vardır.

Kurumlar vergisine tabi tutulmayan henüz realize olmamış gayrimenkul değerlendirme kazançlarının yurt içi asgari kurumlar vergisi hesabında da dikkate alınmaması gerektiğini düşünüyoruz.

Saygılarımızla.